

## **POZNÁMKY**

**k 31.12.2025**

### **Čl. I Všeobecné informácie**

- a) *Obchodné meno účtovnej jednotky:* DOSS real spol. s r.o.  
*Sídlo účtovnej jednotky:* Bôrická cesta 103, 010 01 Žilina  
*Obchodný register Okresného súdu v Žiline, oddiel: Sro, vložka číslo: 52771/L*  
*Dátum založenia:* 26.03.2010  
*Dátum vzniku:* 20.04.2010
- b) *Opis hlavnej hospodárskej činnosti :* prenájom nehnuteľností
- c) *Účtovná závierka za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená:*  
- *schvaľujúci orgán účtovnej jednotky – Valné zhromaždenie*  
- *dátum schválenia 11.3.2025*
- d) *Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky:*

*Účtovná závierka účtovnej jednotky k 31.12.2025 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. januára 2025 do 31.12.2025.*

- e) *Priemerný prepočítaný počet zamestnancov:*

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
<i>Priemerný prepočítaný počet zamestnancov</i>	3	4
<i>Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:</i>	3	0
<i>počet vedúcich zamestnancov</i>	3	0

- f) *Účtovná jednotka nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.*

## Čl. II Informácie o orgánoch spoločnosti

Orgánom spoločnosti neboli poskytnuté žiadne pôžičky a záruky.

## Čl. III Informácie o prijatých postupoch

a) Spoločnosť zostavila účtovnú závierku za predpokladu nepretržitého pokračovania vo svojej činnosti

Áno

Nie

b) Spoločnosť uplatnila účtovné zásady a účtovné metódy v súlade s platnými účtovnými predpismi. Spoločnosť vedie účtovníctvo na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie. Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované. Účtovná jednotka nezmenila účtovné metódy a účtovné zásady oproti predchádzajúcemu účtovnému obdobiu

c) Spôsob oceňovania jednotlivých zložiek majetku a záväzkov

<b>Oceňovanie majetku a záväzkov</b>		<b>ÚJ má náplň (x)</b>
<b>Obstarávacou cenou</b>	Hmotný majetok s výnimkou hmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	X
	Zásoby s výnimkou zásob vytvorených vlastnou činnosťou	X
	Podiely na ZI obchodných spoločností, deriváty, CP	
	Pohľadávky pri odplatnom nadobudnutí alebo pohľadávky nadobudnuté vkladom do ZI	
	Nehmotný majetok s výnimkou nehmotného majetku vytvoreného vlastnou činnosťou	
	Záväzky pri prevzatí	
<b>Vlastnými nákladmi</b>	Hmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
	Zásoby vytvorené vlastnou činnosťou	
	Nehmotný majetok vytvorený vlastnou činnosťou	
	Príchovky a prírastky zvierat	
<b>Menovitou hodnotou</b>	Peňažné prostriedky a ceniny	X
	Pohľadávky pri ich vzniku	X
	Záväzky pri ich vzniku	X
	Časové rozlíšenie na strane aktív	X
	Časové rozlíšenie na strane pasív	X
	Daň z príjmov - splatná	X
<b>Reálnou hodnotou</b>	Majetok a záväzky nadobudnuté kúpou podniku alebo jeho časti	
	Majetok a záväzky nadobudnuté vkladom podniku alebo jeho časti	
	Záväzky nadobudnuté zámenou s výnimkou ÚJ účtujúcej v jednoduchom účtovníctve	
	Cenné papiere a deriváty a podiely na základnom imaní	
	Drahé kovy v majetku fondu	
<b>Hodnotou zistenou metódou vlastného imania</b>		
<b>Iné</b>	Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci	

d) Účtovná jednotka nezostavovala odpisový plán z dôvodu nevlastnenia dlhodobého majetku.

Účtovná jednotka stanovila interným predpisom pravidlá pre účtovanie dlhodobého majetku:

Nehmotný majetok, ktorého ocenenie sa rovná sume 2 400,- € alebo nižšie sa účtuje na ťarchu účtu 518 – Ostatné služby. Nehmotný majetok ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého nehmotného majetku.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie je do 33,23 € účtuje účtovná jednotka na ťarchu účtu 501 001 – spotreba režijného materiálu. Hmotný majetok, ktorého ocenenie je od 33,23 € do 1 700,- € účtuje účtovná jednotka na účet 501 008 – spotreba krátkodobého hmotného majetku.

Hmotný majetok, ktorého ocenenie je vyššie, zaradila účtovná jednotka do dlhodobého hmotného majetku.

Účtovná jednotka zostavila pre bežné účtovné obdobie odpisový plán pre dlhodobý majetok, ktorý obsahuje dobu odpisovania, sadzby odpisov a odpisové metódy pre účtovné odpisy:

1 skupina ... 4 roky .....	25,00 % .....	rovnomerne
2 skupina ... 6 rokov .....	16,67 % .....	rovnomerne
3 skupina ... 8 rokov .....	12,50 % .....	rovnomerne
4 skupina ... 12 rokov .....	8,33 % .....	rovnomerne
5 skupina ... 20 rokov .....	5,00 % .....	rovnomerne
6 skupina ... 40 rokov .....	2,50 % .....	rovnomerne

e) Účtovnej jednotke neboli poskytnuté dotácie na obstaranie majetku v bežnom účtovnom období.

f) Oprava významných/nevýznamných chýb minulých účtovných období v bežnom účtovnom období

-účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

#### Čl. IV Informácie, ktoré vysvetľujú a dopĺňajú účtovnú závierku

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Súvahová položka	Zostatková doba splatnosti		
	do 1 roka	od 1 do 5 r.	viac ako 5 r.
Dlhodobé záväzky		57 032	
Dlhodobé záväzky z obchod. styku		56 547	
Čistá hodnota zákazky			
Dlhodobé nevyfakturované dodávky			
Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke (ÚJ) a materskej ÚJ			
Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku			
Dlhodobé prijaté preddavky			

Dlhodobé zmenky na úhradu				
Vydané dlhopisy				
Závazky zo sociálneho fondu			485	
Ostatné dlhodobé záväzky				
Odložený daňový záväzok				
Krátkodobé záväzky		347 708		
Závazky z obchodného styku		15 663		
Čistá hodnota zákazky				
Nevyfakturované dodávky		6 200		
Závazky voči dcérskej ÚJ a materskej ÚJ				
Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku				
Závazky voči spoločníkom a združeniu		322 517		
Závazky voči zamestnancom		152		
Závazky zo sociálneho poistenia		811		
Daňové záväzky a dotácie		2 365		
Ostatné záväzky				
Krátkodobé finančné výpomoci				
Bankové úvery				
Spolu dlhodobé a krátkodobé záväzky		347708	57 032	

## ČI. V INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH

- účtovná jednotka nemá náplň pre túto položku

## ČI. VI UDALOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

Vzájomné pôsobenie rýchleho rastu inflácie, a jej predpokladaný pokračujúci trend, ako aj energetická kríza a s tým súvisiacich opatrení nadobúda obrovské negatívne rozmery. Nakoľko sa situácia stále mení, možno predvídať pokračujúce negatívne účinky/dopady ohľadom výrazného rastu cien vstupov, ako aj znížená dostupnosť produktov v nadväznosti na zníženie investičných aktivít súvisiacich so zmenou kúpneho správania konečných spotrebiteľov/investorov. Manažment bude pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu a podnikne všetky možné kroky na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť.

Vedenie spoločnosti nepredpokladá významné ohrozenie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v blízkej budúcnosti (t.j. počas nasledujúcich 12 mesiacov od dátumu zostavenia účtovnej závierky).

## **Čl. VII OSTATNÉ INFORMÁCIE**

*Účtovná jednotka neposkytovala v roku 2025 služby vo verejnom záujme.*